

# Årsredovisning

## Hem Ljuva Hem VP6 AB

Org.nr 559136-0333

Räkenskapsår 2022-07-01 - 2023-06-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 18/12 2023.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Malmö den 18/12 2023

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. Ljuva', written over a horizontal line.

# ÅRSREDOVISNING

för

## Hem Ljuva Hem VP6 AB

Org.nr: 559136-0333

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 22-07-01 -- 23-06-30

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 3    |
| - balansräkning          | 4-5  |
| - tilläggsupplysningar   | 6    |

**HEM LJUVA HEM VP6 AB**

559136-0333

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE****Verksamheten**

Bolaget skall bedriva fastighetsförvaltning, äga och förvalta fast och lös egendom, bedriva köp och försäljning av värdepapper samt därmed förenlig verksamhet. Bolagets säte är Malmö. Bolaget saknar egen personal och inga arvoden har utbetalats (ej heller föregående år)

Bolaget är dotterbolag till Fastighetsaktiebolaget Hem Ljuva Hem, 556756-7812, med säte i Malmö.

**Väsentliga händelser**

Inga väsentliga händelser har skett under året.

**Flerårsöversikt**

|                                   | 2022/2023 | 2021/2022 | 2020/2021 | 2019/2020 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning tkr               | 1 874     | 2 062     | 2 033     | 2 026     |
| Res. efter finansiella poster tkr | -1 442    | 352       | 228       | 94        |
| Soliditet (%)                     | 0,8%      | 0,8%%     | 0,8%      | 0,8%      |

**Förändring av eget kapital**

|   | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning | 100 000           | 200 992                | -1 916            |
| Omföring av föregående års resultat                     |                   | -1 916                 | 1 916             |
| Årets resultat  |                   |                        | -1 782            |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                          | <b>100 000</b>    | <b>199 076</b>         | <b>-1 782</b>     |

**Förslag till vinstdisposition**

Till årsstämman förfogande står

|                     |         |
|---------------------|---------|
| Balanserat resultat | 199 076 |
| Årets resultat      | -1 782  |

|       |                |
|-------|----------------|
| Summa | <u>197 294</u> |
|-------|----------------|

Styrelsen föreslår att disponibla vinstmedel disponeras så att i ny räkning överföres

197 294

**HEM LJUVA HEM VP6 AB**  
**559136-0333**

2023121906782

**RESULTATRÄKNING**

Kr

Not

2022-07-01  
 2023-06-30

2021-07-01  
 2022-06-30

**Rörelsens intäkter m.m.**

Hyresintäkter

1 863 020

2 061 997

Övriga intäkter

11 061

0

---

 1 874 081

---

 2 061 997

**Rörelsens kostnader**

Fastighetskostnader

-1 442 486

-460 420

Övriga externa kostnader

-69 769

-59 831

Avskrivningar

-526 055

-526 055

---

 -2 038 310

---

 -1 046 306

**Rörelseresultat**

-164 229

1 015 691

**Resultat från finansiella investeringar**

Ränteintäkter

6 948

0

Räntekostnader

1

-1 285 105

-663 607

---

 -1 278 157

---

 -663 607

**Resultat efter finansiella poster**

-1 442 386

352 084

**Bokslutsdispositioner**

Erhållet koncernbidrag

1 442 000

0

Lämnat koncernbidrag

0

-354 000

---

 1 442 000

---

 -354 000

**Resultat före skatt**

-386

-1 916

Skatt på årets resultat

-1 396

0

**Årets resultat**

---

 -1 782

---

 -1 916

**HEM LJUVA HEM VP6 AB**  
**559136-0333**

2023121906783

**BALANSRÄKNING**

Kr

Not

2023-06-302022-06-30**TILLGANGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader

2

23 453 293

23 979 348

Mark

9 143 067

9 143 067

32 596 36033 122 415**Summa anläggningstillgångar****32 596 360****33 122 415****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

1 442 000

0

Skattefordringar

63 823

65 219

Övriga fordringar

86 157

161 932

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

19 899

7 872

1 611 879235 023**Kassa och bank**

3 276 565

3 727 137

**Summa omsättningstillgångar****4 888 444****3 962 160****SUMMA TILLGÅNGAR****37 484 804****37 084 575**

**HEM LJUVA HEM VP6 AB**  
**559136-0333**

**BALANSRÄKNING**

Kr

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital (1.000 aktier)

100 000

100 000

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

199 076

200 992

Årets resultat

-1 782

-1 916

197 294

199 076

**Summa eget kapital**

**297 294**

**299 076**

**Långfristiga skulder**

3

Fastighetslån

14 618 000

14 618 000

Reverslån

20 507 362

19 977 946

**Summa långfristiga skulder**

**35 125 362**

**34 595 946**

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

395 355

36 902

Skulder till koncernföretag

0

584 000

Övriga skulder

288 510

434 437

Uppl kostn och förutbet intäkter

1 378 283

1 134 214

**Summa kortfristiga skulder**

**2 062 148**

**2 189 553**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**37 484 804**

**37 084 575**

**HEM LJUVA HEM VP6 AB**  
559136-0333

**TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**

**Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

**Fordringar, skulder och avsättningar**

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

**Avskrivningar enligt plan**

Avskrivningar enligt plan, baseras på tillgångarnas anskaffningsvärden och beräknade ekonomiska livslängder, har gjorts enligt följande principer:

Byggnader

2%

**Not 1 Övriga räntekostnader och liknande resultatposter**

**2023-06-30**

**2022-06-30**

Övriga räntekostnader

1 285 105

663 607

1 285 105

663 607

**Not 2 Byggnader och mark**

**2023-06-30**

**2022-06-30**

Ingående anskaffningsvärde

35 445 825

35 445 825

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

35 445 825

35 445 825

Ingående avskrivningar

-2 323 410

-1 797 355

Årets avskrivningar

-526 055

-526 055

Utgående ackumulerade avskrivningar

-2 849 465

-2 323 410

Bokfört värde

**32 596 360**

**33 122 415**

**Not 3 Långfristiga skulder**

**2023-06-30**

**2022-06-30**

**Förfaller mellan 2 och 5 år efter balansdagen**

Skulder till kreditinstitut

14 618 000

14 618 000

14 618 000

14 618 000

**Förfaller senare än 5 år efter balansdagen**

Reverslån

20 507 362

19 977 946

20 507 362

19 977 946

**HEM LJUVA HEM VP6 AB**  
**559136-0333****Not 4 Ställda säkerheter****2023-06-30****2022-06-30***Säkerheter ställda för egna skulder till kreditinstitut*  
Fastighetsintäckningar

14 620 000

14 620 000

14 620 00014 620 000

Malmö den dag som framgår av min elektroniska signatur

Tomas Marlow

Vår revisionsberättelse har avgivits den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst &amp; Young AB

Fredrik Borg  
Auktoriserad revisorFotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2023121906787

## TOMAS MARLOW

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19630108xxxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2023-12-18 08:00:28 UTC



## Jan Fredrik Borg

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19740625xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2023-12-18 08:11:06 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: OYI02-YP6A2-G1BZ2-LCH6M-S24LZ-K3M41



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hem Ljuva Hem VP6 AB, org.nr 559136-0333

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hem Ljuva Hem VP6 AB för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hem Ljuva Hem VP6 ABs finansiella ställning per den 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hem Ljuva Hem VP6 AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



2023121906789

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Hem Ljuva Hem VP6 AB för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hem Ljuva Hem VP6 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisioner av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

*Fredrik Borg*

Fredrik Borg  
Auktoriserad revisor

**Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:**

Penneo dokumentnyckel: EE656-NW12E-4JAED-ED7VL-WA7T8-743Q1

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Jan Fredrik Borg (SSN-validerad)**

Signing Partner

Serienummer: 19740625xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2023-12-18 08:19:19 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023121906790

Penneo dokumentnyckel: EE656-NM2E-4IAED-ED7VL-WA7T8-743Q1